

3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GRAVETO INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.549.467/0001-26; **ROSARIO DEL MANTO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.929.648-34; e seu cônjuge **ALDEISE SALES HORTA DEL MANDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 860.973.778-00; **THIAGO SALES HORTA DEL MANTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 279.978.728-25; **bem como do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO RIO BRANCO.**

O Dr. Matheus Togeiro Lemos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **CATHERINE HAYDEE YANEZ** em face de **GRAVETO INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA e Outros - Processo nº 0013929-27.2019.8.26.0005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/07/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 27/07/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/07/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 17/08/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados "on line", de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como

os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 26.835 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento no 81 no 8: andar do Edifício Rio Branco, sito na rua Emílio de Menezes, 087 - 11º subdistrito Santa Cecília, com área útil de 232,947m², área comum de 128,868m² e área total de 361,815m², cabendo-lhe a fração ideal de 5,585% no terreno. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução locatícia. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015095320195020049, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.30 e 31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004647720195020319, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL

MANTO NETO e Outro. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011774620195020321, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008500820225020318, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008047620195020042, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007002020195020322, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000692220195020314, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.46 e 47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006658720195020313, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSÁRIO DEL MANTO NETO. **Consta na Av.49 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00417645420238260100, em trâmite na 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EDSON BARROS DE OLIVEIRA contra GRAVETO COMERCIO DE MOVEIS E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.50 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositários executados.

Contribuinte nº 020.076.0228-8. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 17.815,80 (27/05/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta nos autos a existência da interposição do Recurso de Agravo de instrumento pelos executados, processo nº 23610487620258260000, pendente de julgamento.

Débito desta ação no valor de R\$ 317.086,97 (fevereiro/2026).

São Paulo, 22 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Matheus Togeiro Lemos
Juiz de Direito